



Ga voor jouw droomappartement:

KASTERLEESTRAAT 444 BREDA



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

KEN MERKEN

Vraagprijs woning: € 250.000,-
Aanvaarding: in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning: appartement – galerij – 8^e verdieping
Balkon: aan woonkamer
Balkonligging: Zuiden
Berging: souterrain
Bouwjaar: 1970
Ligging: in woonwijk
Parkeren: parkeren met terrein VVE, openbaar parkeren
Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Mechanische ventilatie: natuurlijk
Staat van onderhoud buiten: goed

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte: ca. 76 m²
Berging: ca. 6 m²
Balkon: ca. 5 m²
Inhoud woning: ca. 200 m³

ENERGIE

Energie label: B geldig tot 30 juni 2030
Verwarming/warm water: blokverwarming, centrale voorziening
Isolatie: Isolerende beglazing



BIJZONDER HEDEN

1. Mooi gelegen en fantastisch uitzicht op de polder.
2. Met recht instapklaar: recente keuken en badkamer, gestucte muren en gemoderniseerd in 2019.
3. Royale woonkamer.
4. 2 slaapkamers.
5. Direct om de hoek wandelen in de polder of een drankje nemen bij de kinderboerderij en genieten van de rust en ruimte.
6. Op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Hoge Vucht.





BEGANE GROND

Centrale hal-/entree met bussefront, video intercominstallatie, middels trapopgang en lifftinstallatie toegang tot het op de 8e verdieping gelegen appartement.

Royale private berging (ca. 3,5 m. x 1,75 m.) voorzien van verlichting en elektra.

Er is parkeergelegenheid op het terrein van VVE.





8^e VERDIEPING

Hal-/entree met toegang tot de tussenhall. De tussenhall is voorzien van een meterkast en geeft toegang tot de woonkamer, keuken, het toilet, slaapkamer I, II, vaste kast en de badkamer.

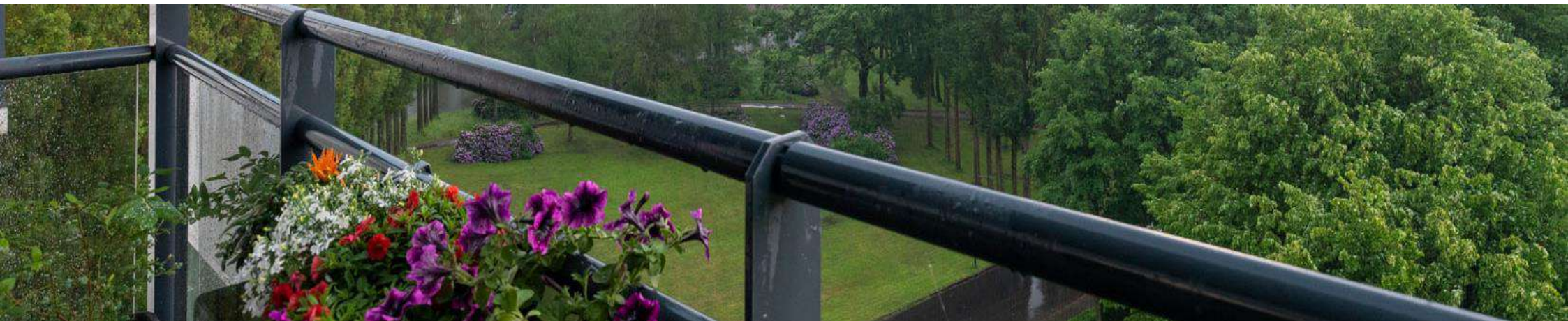
Royale **woonkamer** van ca. 8,5 m. x 3,8 m., voorzien van een mooie PVC laminaatvloer in houtlook uit 2019 en loopdeur naar het balkon gelegen aan de achterzijde.

Doordat je appartement op de hoogste verdieping ligt heb je veel lichtinval en mooi uitzicht op het groen en het water en geen last van lawaai van eventueel verkeer. Er stampt, springt of klapt ook niemand boven je hoofd.

Het **balkon** (ca. 3,5 m. x 1,4 m.) ligt op het zonnige zuiden en heeft mooi uitzicht op het groen. Het balkon is voorzien van houten vlonders.

Moderne **keuken** uit 2019 (ca. 3,6 m. x 2,4 m.). De keuken staat in hoekopstelling en is voorzien van de volgende apparatuur: quooker, geïntegreerde vaatwasser, 4 pits kookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en inbouwwasmachine. De 4 pits kookplaat is voorzien van geïntegreerde afzuiging.

Toilet met duoblok en fonteintje.



8^e VERDIEPING

Slaapkamer I (ca. 3,6 m. x 1,9 m.) gelegen aan de achterzijde en voorzien van recente PVC laminaatvloer, gestucte muren en dubbele beglazing.

Slaapkamer II (ca. 3,6 m. x 2,7 m.) gelegen aan de achterzijde en voorzien van recente PVC laminaatvloer, gestucte muren en dubbele beglazing.

Moderne **badkamer** uit 2019 (ca. 2,0 m. x 1,4 m. / 1 m.) met wastafelmeubel, spiegel met verlichting en inloopdouche.

Vaste kast naast de badkamer voor extra opslag van je spullen of bv. je stofzuiger.



Mooi uitzicht



















Slaapkamer 1



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



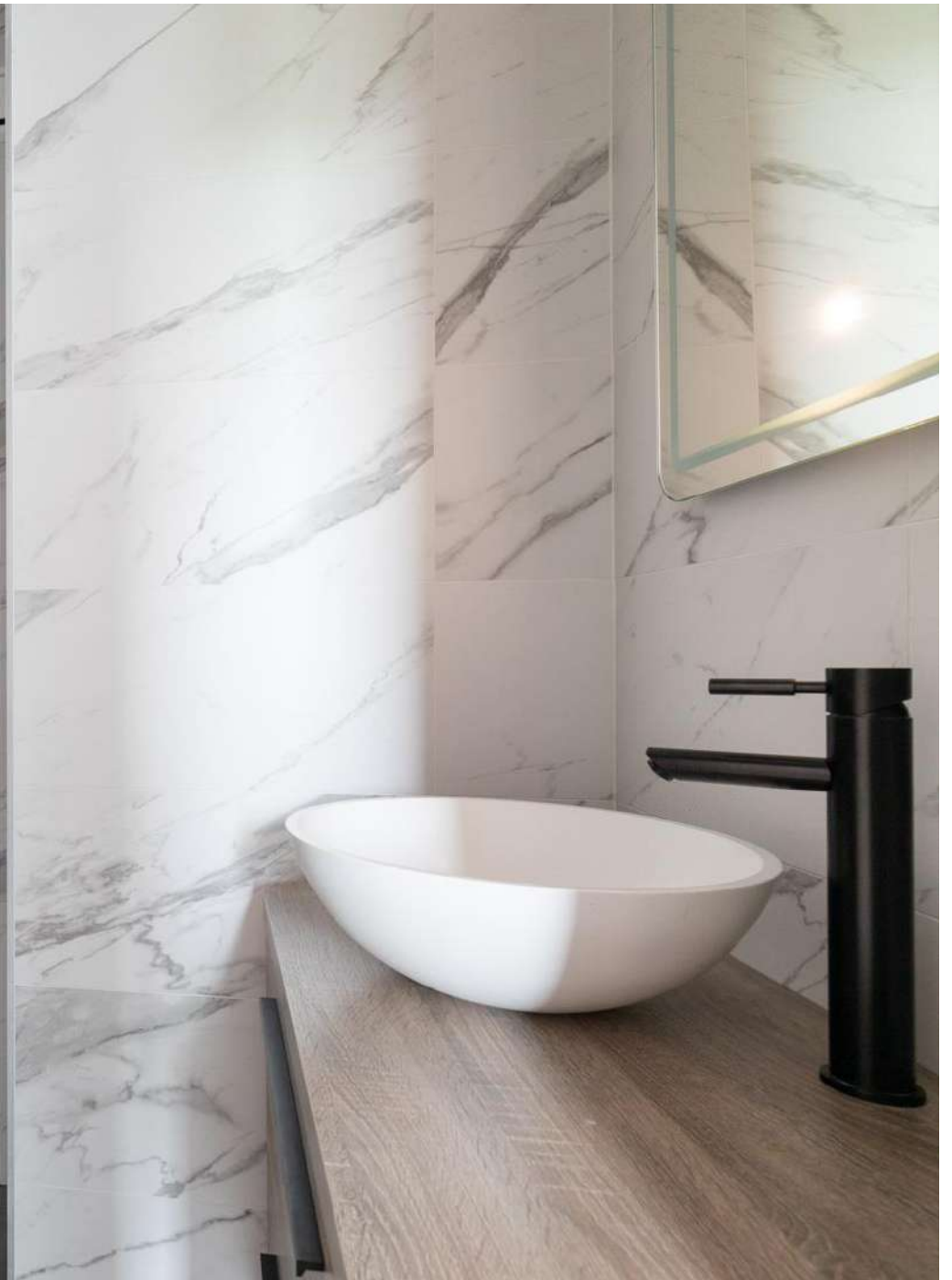
Slaapkamer 1





Slaapkamer 2









BEGANE GROND



Appartement

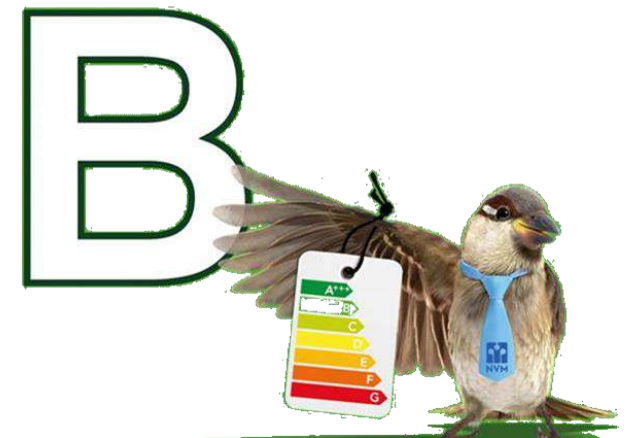
VERENIGING VAN EIGENAREN

- Als eigenaar ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud gezamenlijke ruimte etc.) voor het beheer.
- Het appartementencomplex Parkzicht is omstreeks 1970 gebouwd.
- De servicekosten bedragen ca. € 306,- per maand o.a. voor de opstalverzekering, onderhoud gemeenschappelijke ruimten, reservering groot onderhoud. Het is ook incl. voorschot stookkosten en water (€ 125,- o.b.v. 2021).
- Uitgebreide informatie over de Vereniging van Eigenaren is uiteraard beschikbaar.

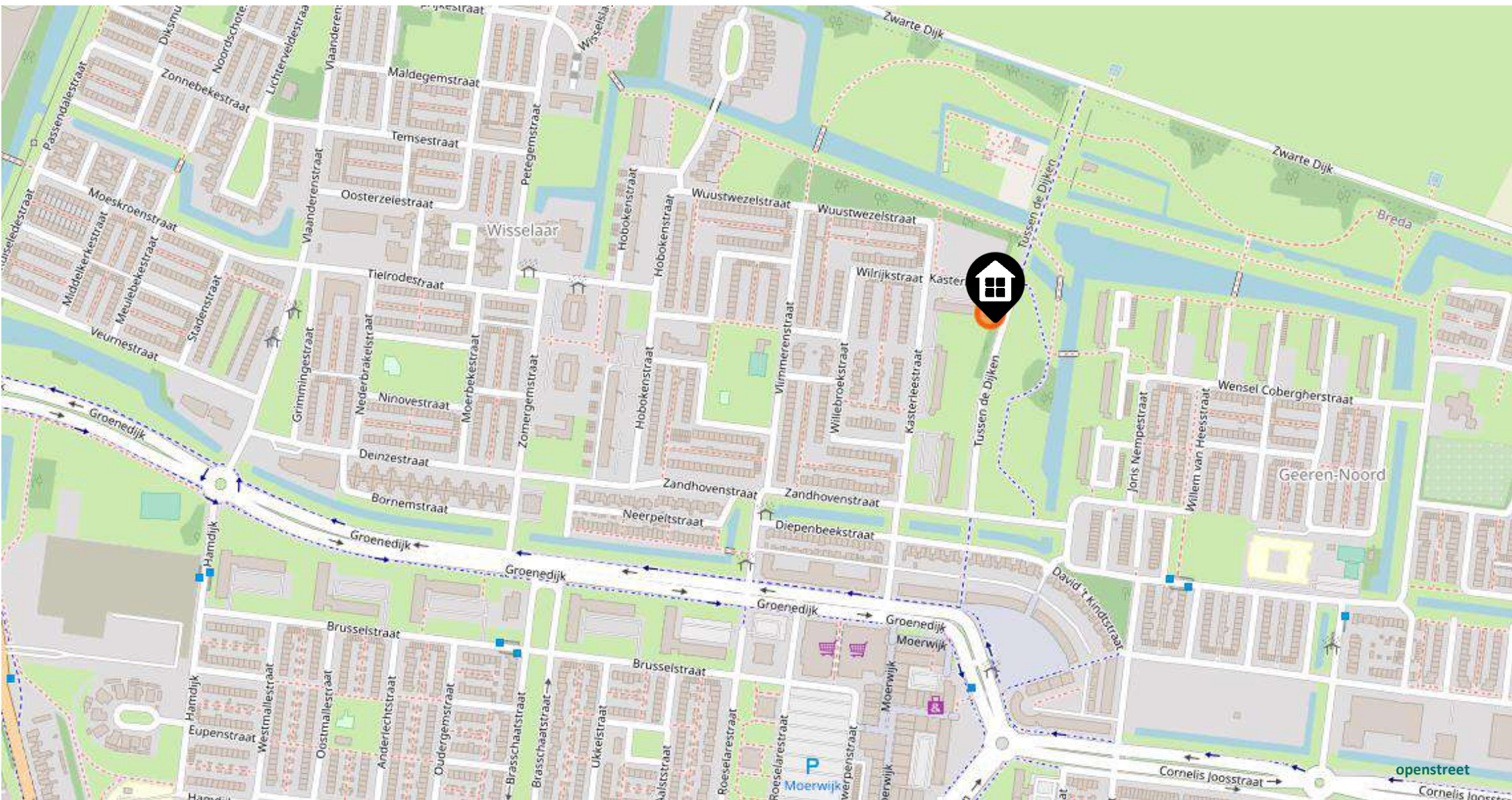


BOUW KWALITEIT

- Dubbele (HR) beglazing.
- Vernieuwde groepenkast: 8 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.
- Blokverwarming.
- Warmwater via centrale voorziening.
- Energielabel B (geldig tot 30-06-2030).
- Betonnen verdiepingsvloeren.
- Het is relaxed verhuizen/inrichten, want de raambekleding (zwarte luxaflexen, gordijnrails, gordijnen) blijven in het appartement.



LOKATIE











WONEN IN BREDA NOORD

Kasterleestraat is een rustige woonstraat met vrij uitzicht op de polder en zeer dicht bij het groen en diverse speelvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je in 5 minuten naar Albert Heijn en andere winkels in het overdekte winkelcentrum Hoge Vucht.

Diverse scholen liggen op loop- en fietsafstand waaronder Noorderligt, Newman, Radius College en Kellebeek college. In de buurt ligt ook een zeer groot sportcomplex met onder andere tennisbanen, fitness en een zwembad.

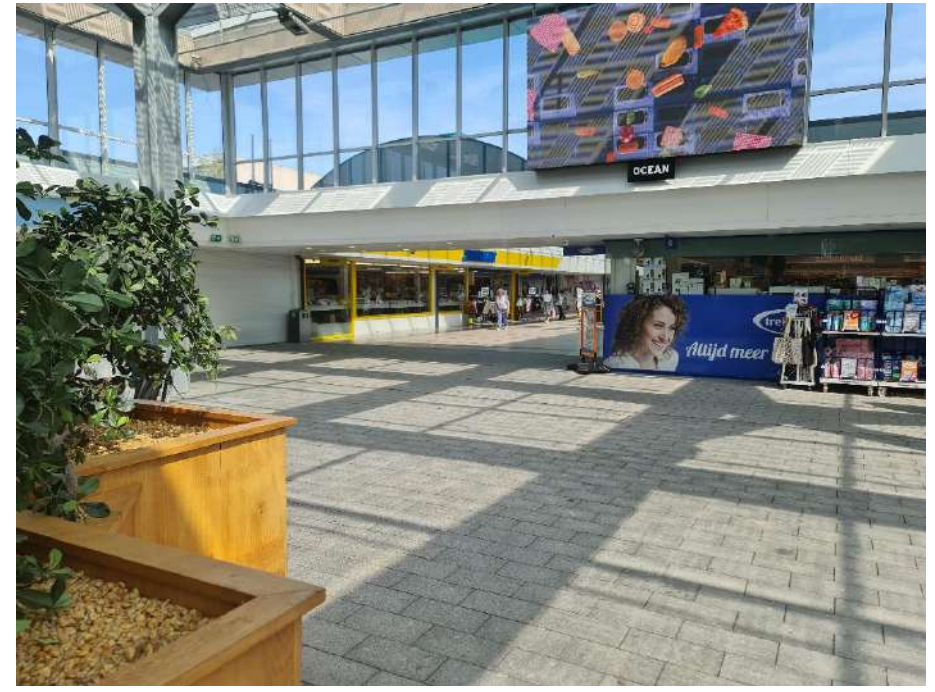
Wandelen bij natuurgebied Lage Vuchtpolder, het grootste park van Breda of naar de kinderboerderij Parkhoeve.

Binnen 11 minuten ben je met de fiets in de bruisende binnenstad. Even winkelen, uiteten, naar de bioscoop of genieten in het park Valkenberg.

Ook ideaal gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. De auto kan je parkeren op eigen parkeerterrein van het appartementencomplex. Liever met de trein? Binnen 11 minuten fietsen ben je bij Breda NS station. Bushalte ook in de buurt.

Een **hele fijne plek dus om te wonen.**







WONEN IN BREDA

Wie Breda zegt, zegt gezelligheid!
Maar ook bruisende winkelstad, historische monumenten, musea en galerieën, uitgaan en evenementen.

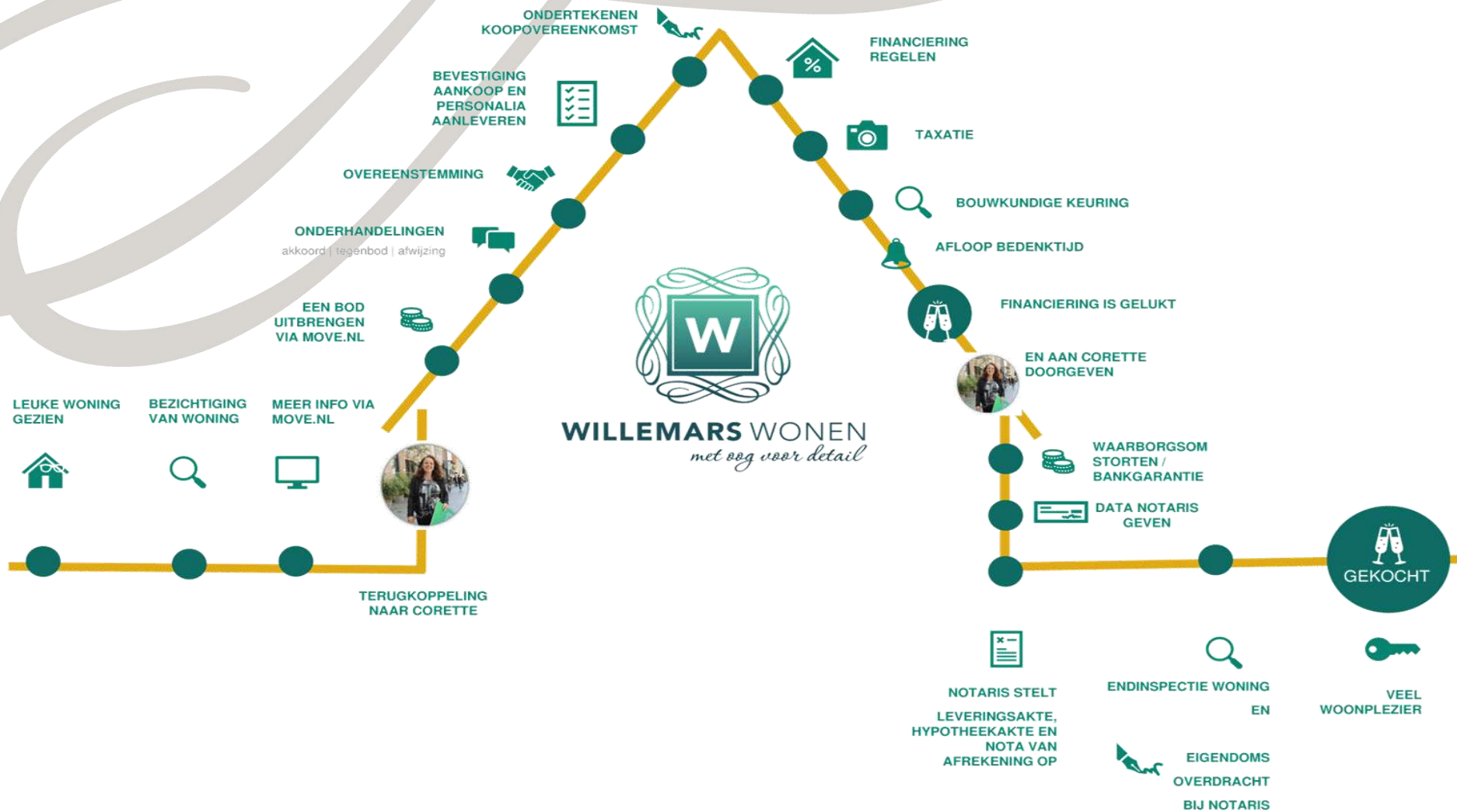
Een mooie oude binnenstad van Breda met tal van winkels en restaurants aan onder andere Grote Markt en Havermarkt.
Maar vergeet ook niet het Ginnekenmarktje.
Genieten van alle gezelligheid waar Breda bekend om staat.

Daarnaast heerlijk genieten van het stadspark Valkenberg.
Je kan er relaxen, lunchen, fietsen, wandelen en in de zomermaanden met vrienden genieten van concerten.





NA DE BEZICHTIGING



Natuurlijk horen we graag hoe je de woning vond en als je vragen hebt. Bel NVM makelaar Corette of stuur een mail.

WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

Willemars Wonen is een persoonlijk en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je een **gedreven, enthousiaste** makelaar met kennis van **Bredase** woningmarkt en wil je succesvol jouw woning verkopen? Als NVM makelaar en styliste verkoop ik met *oog voor detail* uw woning.

Enthousiast en nieuwsgierig?



Bel Corette: 076 888 50 18 of 06 251 16 893
voor een vrijblijvend adviesgesprek op maat



HYPOTHEEKBEMIDDELING

Als koper heeft u misschien een hypotheek nodig.

Ik ken diverse **onafhankelijke** hypotheekadviseurs die samenwerken met diverse banken zodat u een voordelig rentepercentage heeft. Ze staan ze voor kwaliteit en hoge service.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen of maandelijks gaat betalen?
Of misschien wilt u vrijblijvend een second opinion.

Of een NWWI **gevalideerde taxatie** voor jouw financiering nodig?



Bel Corette : 076 888 50 18 of 06 251 16 893

voor meer informatie



ALGEMENE INFORMATIE

BEZICHTIGING EN REACTIE

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. We stellen het daarom erg op prijs als u binnen enkele dagen na bezichtiging laat weten of u verdere interesse heeft.

ONDERZOEKPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

BEVESTIGING GEACCEPTEERD BOD

Bij de makelaar dient u in een eventueel bod de volgende zaken aan te geven:

Geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

RECHTSGELDIGE OVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Er is pas een koopovereenkomst tussen particulieren als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging via de mail of een conceptkoopovereenkomst is geen ondertekende koopovereenkomst.

ASBEST

In oudere objecten kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid. Indien er (mogelijk) asbest in het object aanwezig is zal er een asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst wordt –indien de woning ouder dan 20 jaar is- een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

ALGEMENE INFORMATIE

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat mondelinge overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. De volgende clause wordt daarbij opgenomen: In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat de koper bij tenminste twee geldverstrekende instellingen afwijzingen dient te overleggen. In deze afwijzingsbrieven dient minimaal vermeld te staan de namen van de aanvragers, de reden van afwijzing en het aangevraagde hypotheekbedrag. Tevens is de koper verplicht om kopieën af te geven van alle informatie en bescheiden welke hij in het kader van de hypotheekaanvraag aan de banken c.q. erkende geldinstellingen heeft verstrekt. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt door verkoper, voor het sluiten van de koopovereenkomst, in de gelegenheid gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. In de koopakte zal worden opgenomen of koper hier van gebruikt heeft gemaakt of wenst te maken.

ENERGIEMAATSCHAPPIJ

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energiemaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantier. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energiemaatschappijen.

ALGEMENE INFORMATIE

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 200,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper;
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van koper;
3. De vestigingsplaats van de notaris dient binnen een half uur rijden van de verkochte woning te zijn gelegen of de meerkosten van de verkoper (volmacht) zijn voor de koper. In het belang van ofwel koper als verkoper, dient de keuze van de notaris bepaald te worden binnen 2 weken na het tekenen van de koopakte. Indien er geen notariskeuze gemaakt wordt, zal de notariskeuze van de koper komen te vervallen. De verkoper zal dan een notariskeuze maken.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt door Willemars Wonen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een NVM koopovereenkomst, model 2018. Deze Model koopovereenkomst is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs NVM, Vastgoedpro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Standaard wordt als zekerheid dat de kopers zijn verplichtingen nakomt, een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen in de koopakte.

VERANTWOORDING

De informatie in de brochure is door mij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Mijnerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft ook een eigen onderzoeksplicht.



WILLEMARS WONEN

met oog voor detail

HEILAARPARK 9 | 4814 NJ BREDA

☎ 076 888 50 18 📱 06 251 16 893

info@willemarswonen.nl

WILLEMARSWONEN.NL



vastgoedcert
gecertificeerd